

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **Helena Takacs Marques** CPF: 152.003.688-47, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Bahamas**, CNPJ: 55.676.696/0001-62. **Processo nº 0024814-09.2010.8.26.0590 (processo principal nº 0010379-35.2007.8.26.0590).**

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que **1º (primeiro) leilão terá início dia 18 (dezoito) de novembro de 2024 às 15:00hs e término dia 21 (vinte e um) de novembro de 2024 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se o **2º (segundo) Leilão dia 21 (vinte e um) de novembro de 2024 às 15:01hs e se encerrará no dia 11 (onze) de dezembro de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS, situado à Avenida Manoel da Nóbrega nº 1170, nesta cidade, contendo a área útil de 97,875 m², área comum de 38,64 m², somando a área total de 136,515 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,03% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. Imóvel objeto da matrícula de nº 121.964 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 17.00096.0071.01170.070. Cadastrado na União sob o RIP nº 7121.0010175-32.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2024 é de R\$ 579.682,43 (quinhentos e setenta e nove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 03** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0024814-09.2010.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Bahamas, em face de Abílio Antunes Marques Filho. **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1129899-06.2015.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Bradesco S/A, em face de Abílio Antunes Marques Filho e Helena Takacs Marques. **AV. 05** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1012981-79.2016.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Marina Florence Malzoni Pinto Dias, em face de Abílio Antunes Marques Filho e Helena Takacs Marques.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a

eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 329.039,11 (trezentos e vinte e nove mil, trinta e nove reais e onze centavos), atualizados até setembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 17.00096.0071.01170.070, no valor de R\$ 252.389,92 (duzentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos), atualizados até setembro/2024. Consta débitos junto à União, cujo imóvel está cadastrado sob o RIP nº 7121.0010175-32, no valor de R\$ 1.545,22 (mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos), atualizados até setembro/2024. Consta Penhora no Rosto dos Autos, proposta por Banco Bradesco S/A face de Abílio Antunes Marques Filho, processo nº 1129899-06.2015.8.26.0100, em trâmite perante a 43ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, no valor de R\$ 134.993,92 (cento e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos), até janeiro/2022. Consta Penhora no Rosto dos Autos, proposta por Carrefour Comércio e Indústria LTDA face de Abílio Antunes Marques Filho, processo nº 0005272-39.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, no valor de R\$ 57.591,07 (cinquenta e sete mil e quinhentos e noventa e um reais e sete centavos), até abril/2022.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, haverá a sub-rogação sobre o preço da arrematação em relação aos débitos fiscais, contudo, o arrematante arcará com os demais débitos incidentes sobre o bem, inclusive despesas condominiais, salvo quando o próprio condomínio for o exequente, hipótese em que o arrematante será responsável pelos débitos apenas a partir da data da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito

